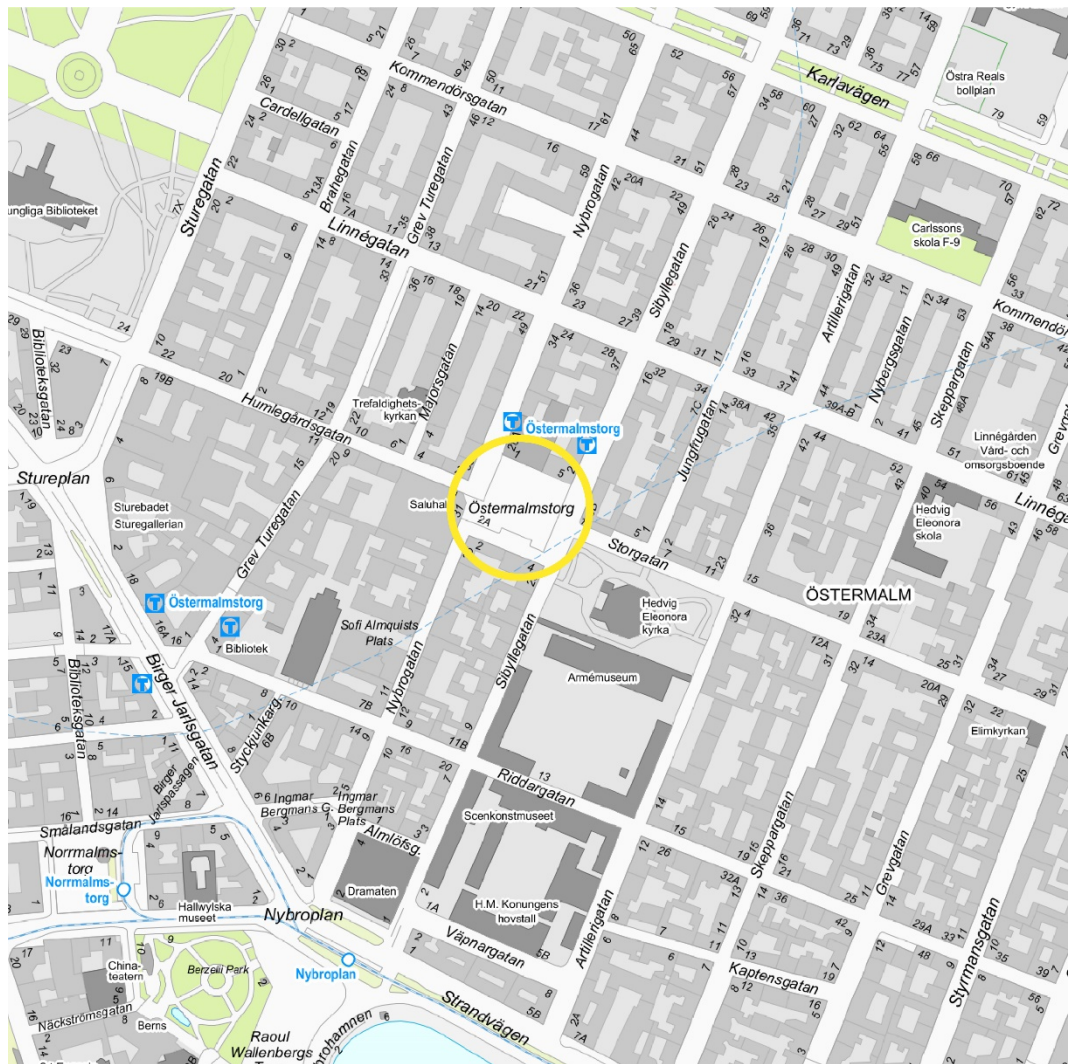




Planbeskrivning för del av Östermalm 2:118 m.fl., Östermalmstorg, i stadsdelen Östermalm, S-dp 2023-08343



Detaljplanens syfte	3
Beskrivning av detaljplanen	3
Ärendeinformation.....	3
Planens huvuddrag	3
Genomförandetid	4
Arkitektonisk idé	4
Allmän plats.....	10
Kvartersmark.....	14
Motiv till detaljplanens regleringar	14
Användningsbestämmelser.....	14
Egenskapsbestämmelser för allmän platsmark	14
Genomförandefrågor	18
Fastighetsrättsliga frågor.....	18
Tekniska frågor	19
Ekonomiska frågor	21
Organisatoriska frågor.....	22
Planeringsunderlag	23
Kommunala	23
Utredningar	23
Planeringsförutsättningar	24
Kommunala	24
Riksintressen.....	26
Miljökvalitetsnormer	26
Miljö	26
Hälsa och säkerhet	27
Geotekniska förhållanden	27
Kulturmiljö	28
Fysisk miljö.....	29
Trafik	32
Konsekvenser	35
Natur	35
Miljö.....	36
Miljökvalitetsnormer	38
Hälsa och säkerhet	40
Social hållbarhet.....	40

Detaljplanens syfte

Detaljplanens syfte är att möjliggöra för uppförande av restaurang- och kioskbyggnad med tillhörande funktioner inom allmän platsmark. Byggnadernas utformning och placering ska ske med hänsyn till att torgets kulturhistoriska värden omhändertas samt främja en öppen och flexibel yta med folklivet i fokus. Planen syftar även till att fastställa användningen av Östermalmstorg som salutorg och befintliga tunnelbaneanläggningars nuvarande utformning.

Beskrivning av detaljplanen

Ärendeinformation

Detaljplan för del av Östermalm 2:118 m.fl. Östermalmstorg i stadsdelen Östermalm, Stockholms stad, S-dp 2023-08343, är påbörjad enligt beslut i stadsbyggnadsnämnden 24 augusti 2023 § 12.

Planhandlingar

Planförslaget består av plankarta med bestämmelser. Där höjder förekommer redovisas dessa i höjdsystemet RH2000. Till planen hör denna planbeskrivning.

Planbeskrivningen omfattas inte av licensformen CC0. Allt upphovsrättsligt skyddat material i planbeskrivningen, som till exempel bilder, kartor och andra illustrationer, kan användas efter tillstånd av rättighetshavaren. Rättighetshavare är den som har skapat, äger eller i övrigt råder över materialet. Användare ansvarar själva för att utreda rättighetsfrågorna innan eventuell användning eller spridning. Upphovsrätten regleras i lag om upphovsrätt till litterära och konstnärliga verk (SFS 1960:729).

Medverkande

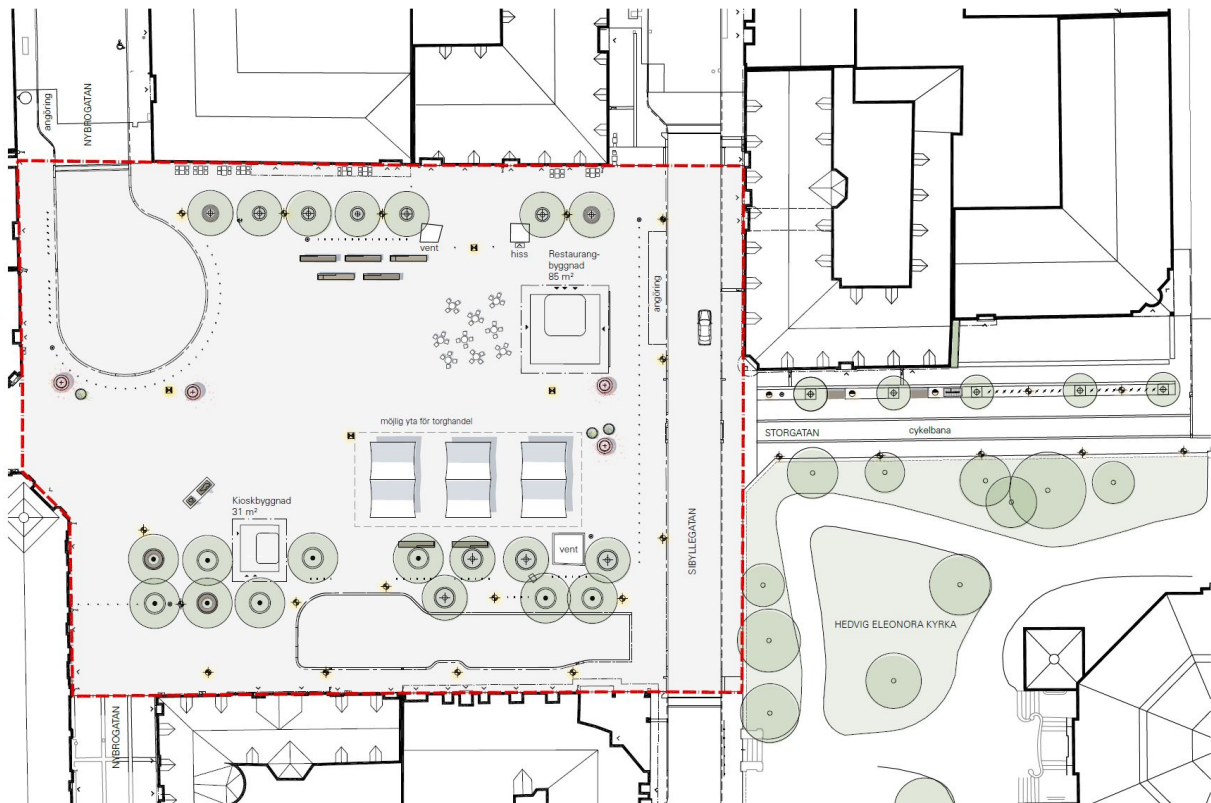
Planen är framtagen av Stadsbyggnadskontoret genom stadsplanerare Isabelle Lindbäck och kartingenjör Oscar Jarheim.

Planens huvuddrag

Planområdet ligger i stadsdelen Östermalms sydvästra del. Angränsande till området ligger bland annat Östermalms saluhall i väster och Hedvig Eleonora kyrka i öster. Planområdet omfattar cirka 6500 m² och innefattar Östermalmstorg sett som en yta som sträcker sig från fasad till fasad, det vill säga torgytan med omkringliggande gator.

Detaljplanen omfattar fastigheterna Östermalm 2:35, 3D-utrymme för Krejaren 2 och del av fastigheten Östermalm 2:118. Fastigheten Östermalm 2:118 ägs av Stockholms kommun och utgör huvuddelen av planområdet. För fastigheten Östermalm 2:35 finns ingen lagfaren ägare men Stockholms kommun är taxerad ägare. För 3D-utrymmet under mark är Stockholms kommun lagfaren ägare med upplåten tomträtt till Deamatrix Förvaltning AB.

Planförslaget möjliggör uppförande av två nya byggnader på Östermalmstorg i form av en restaurang och kiosk med tillhörande funktioner inom allmän platsmark. I den nordöstra delen av torget får en byggnad om maximalt 85 m² avsedd för restaurangändamål planstöd. I den sydvästra delen av torget inom den södra trädraden får en byggnad om maximalt 31 m² avsedd för kioskverksamhet planstöd.



Figur 1. Illustrationsplan av Östermalmstorg med byggnadernas placering med takutformning. Planområdets gräns markerad med röd streckad linje (Karavan landskap, 2024).

Genomförandetid

Genomförandetiden är 5 år (60 månader) från den dag planen fått laga kraft.

Arkitektonisk idé

Östermalmstorg är en del av en stadsstruktur med en lång kontinuitet som bottnar i 1600-talets stadsplaner och som lev

vidare genom nya stadsplaner på 1800- och 1900-talen. Torgets värden i sig tillsammans med angränsande bebyggelse skapar en enhetlig rumsbildning som tillsammans bildar kulturhistoriska sammanhang och värden. Det innefattar b.la. samspelet mellan de öppna torgytorna och omgivande bebyggelse och torgets långa kontinuerliga användning som salutorg.

Östermalmstorg utgör ett typiskt axialtorg med Storgatan och Humlegårdsgatan som mittaxel. Axeln delar torget i två delar med olika förutsättningar och karaktär utifrån topografi och ljusförhållanden. Angränsande till planområdet ligger Östermalms saluhall i väster och Hedvig Eleonora kyrka i öster som har stora kulturhistoriska värden. Övrig angränsande bebyggelse utgörs främst av den klassiska stenstadens karaktär med nyare inslag som "Åhlénshuset" där den tidigare folkteatern "Folkan" låg.

Östermalmstorgs stora kulturhistoriska värden och den viktiga funktionen som salutorg gör det angeläget att placering och gestaltning av de nya byggnaderna sker med respekt för platsens historiska sammanhang och rumsliga kvaliteter. Östermalmstorg ska fortsättningsvis vara en allmän och flexibel mötesplats med folklivet i fokus och med utrymme för tillfälliga aktiviteter, evenemang och expanderande och varierande torghandel. Ny bebyggelse ska därför ha en koppling till folklivet och bidra till torgets öppna karaktär samtidigt som nya kvaliteter tillkommer.

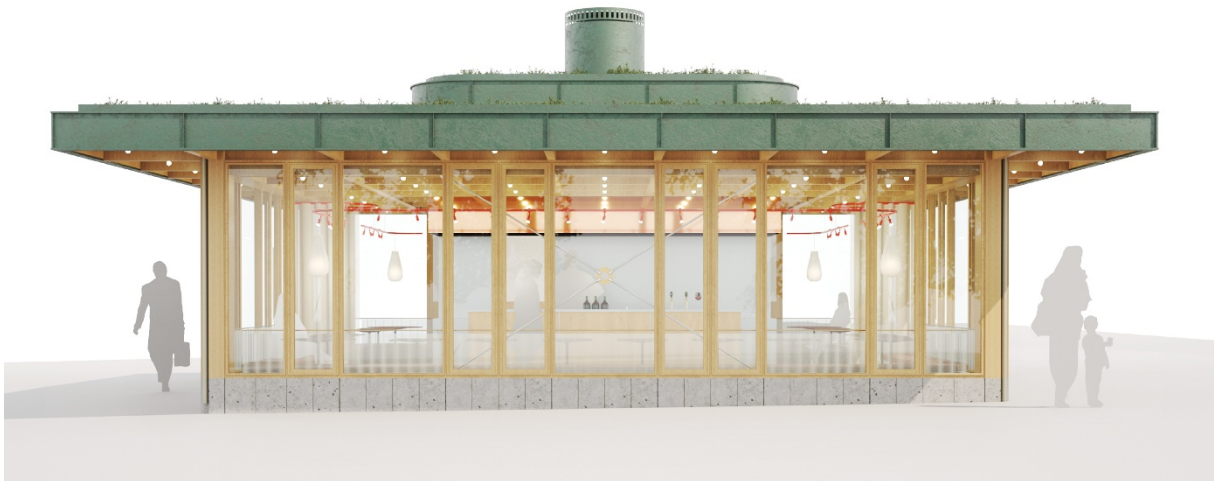


Figur 2. Översiktlig vy av planförslaget från Hedvig Eleonora Kyrka kyrkpark (Karavan landskap och DinellJohansson 2024).

För de nya inslagen på torget är den arkitektoniska idén och kvalitén av stor vikt. Utgångspunkten är att byggnaderna som nya pjäser på torget ska relatera till omgivningen genom väl avvägd gestaltning och volymhantering som bidrar till att utveckla och stärka platsens identitet.

Den nya bebyggelsen på torget ska utgöra sammanhållna tillägg där byggnaderna skapar ett gemensamt och enhetligt uttryck. Bebyggelsen ska inordna sig och samspela med den befintliga miljöns arkitektur och kulturvärden samtidigt som de svarar mot dagens uttryck och behov. Uttrycket för byggnaderna ska vara sammanhållet med en ren grundform och så få och rena materialmöten som möjligt. Möten mellan sockel, fasad, glasparti och takfot ska vara välstuderade.

Byggnaderna utformas så att de inte upplevs ha någon baksida och möter folklivet från alla håll. För att harmonisera med omgivningen ges båda byggnaderna ett enkelt och lätt uttryck med ett medvetet förhållande till skala, proportioner, tonalitet, sockelutformning och transparens. Förhållande mellan täta och uppglasade partier är avgörande för att uppnå den arkitektoniska idén.



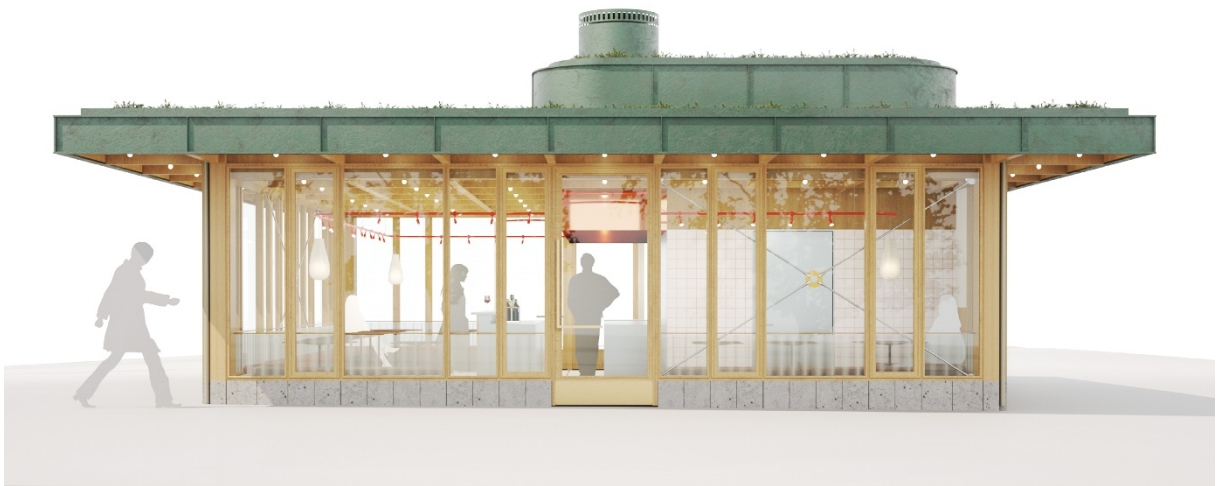
Figur 3. Restaurangbyggnadens fasad mot söder och torgets mittstråk med stora uppglasade partier (DinellJohansson, 2024).



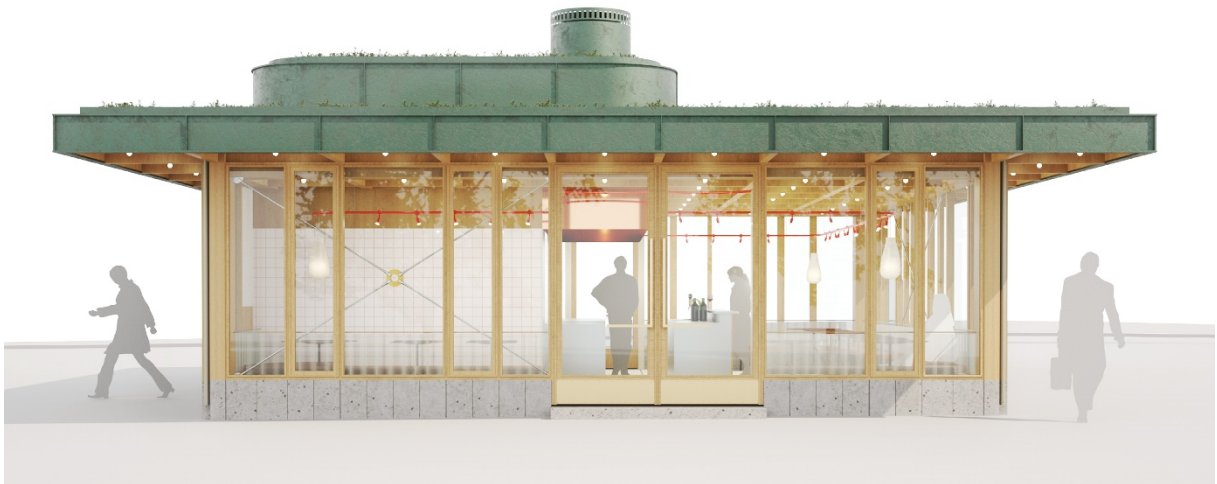
Figur 4. Kioskbyggnadens fasad mot norr och torgets mittstråk med stora fönsterpartier (DinellJohansson, 2024).

Utifrån den arkitektoniska idén utformas byggnadernas fasader i omålad men behandlad kvistfri furu med en lägre sockel i natursten som i ton sammanfaller med torgets markbeläggning. Om möjligt för att skapa en kulturell koppling och historisk referens till platsen kan torgets tidigare markbeläggning, granithällar, användas. För kioskbyggnaden föreslås den lägre delen av fasaden kläs i enhetlig natursten som sockeln för en gestaltningsmässig effekt samt fungera som ett skyddande skikt. Byggnaderna utformas med stora fönsterpartier med nätta fönsterramar vilket är av vikt för att bära den arkitektoniska idén.

Byggnadernas tak utformas som enkla platta tak uppdelade i två nivåer med ett utskjutande skärmtak. Skärmtaket sträcker sig runt byggnaden som en kontinuerlig förlängning av det lägre taket med möjlighet till uteservering under. Skärmtaket samspelar och blir en integrerad del av byggnadens övergripande uttryck som bidrar till dess estetiska grepp. Byggnadernas tak ges en blågrön kulör med ambition att efterlikna ärgad koppar för att skapa ett mildare möte med bakomliggande bebyggelse samt knyta an till den äldre befintliga bebyggelsens taklandskap.



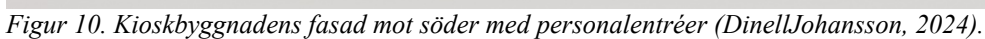
Figur 5. Restaurangbyggnadens fasad mot öster och Sibyllegatan med stora uppglasade partier (DinellJohansson, 2024).



Figur 6. Restaurangbyggnadens fasad mot väster och torgets öppna yta med stora uppglasade partier (DinellJohansson, 2024).



Figur 7. Restaurangbyggnadens fasad mot norr innefattar större andel täta partier och personalentréer (DinellJohansson, 2024).



Allmän plats

Huvudmannaskap

Kommunen är huvudman för all allmän platsmark i detaljplanen.

Torg

Hela planområdet förutom ett mindre 3D-utrymme för Krejaren 2 innefattar allmän platsmark. Detaljplanen bekräftar Östermalmstorgs användning som torg, genom att torgytan innefattande torgets sträckning från fasad till fasad exklusive Sibyllegatan planläggs för torganvändning. Inom användningen torg omfattas normal fordonstrafik vilket möjliggör för framtida nödvändig fordonstrafik inom planerade ytor.

Byggnader

Restaurangbyggnadens placering i den nordöstra delen av torget utgår från läget för den tidigare restaurang-/serveringsbyggnaden benämnd "Lisa på torget". Den nya restaurangen placeras något längre söderut, mot torgets axel, men regleras så att byggnaden ligger i linje med Sibyllegatans och Storgatans fasadliv och därmed förhåller sig till torgets viktiga siktlinjer. Placeringen syftar också till att skapa en starkare koppling mellan verksamheten och de naturliga flödena längs mittstråket samt torgets folkliv.



Figur 11. Vy av Östermalmstorg från Storgatan med föreslagen restaurangbyggnads placering och gestaltning (Karavan landskap och DinellJohansson 2024).



Figur 12. Vy av Östermalmstorg från Humlegårdsgatan med föreslagna restaurang- och kioskbyggnaders placering och gestaltning (Karavan landskap och DinellJohansson 2024).

Kioskbyggnadens placering i den sydöstra delen av torget utgår från Östermalmsgrillens tidigare placering. Den nya kioskbyggnaden placeras inom den södra trädraden vilket möjliggörs genom att det tredje trädet i trädraden fälls. Trädet som föreslås fällas har i trädinventering framtagen av trafikkontoret (2022) bedömts ha måttlig vitalitet. Genom att ta ner ett träd bedöms det kunna skapas bättre förutsättningar för befintliga träd att frodas.

Genom byggnadens indragna placering mellan träden integreras och inramas byggnaden av de befintliga träden vilket minskar uttrycket av byggnaden i relation till torget. Byggnaden placeras något i framkant av träden i norr mot torgytan och ligger i liv med Saluhallens hörntorn. Placeringen bidrar till att bevara torgets öppenhet och ytor för folkliv. Placeringen bidrar även till att torgets historiska axel hålls fri samt att bibehålla Saluhallens och torghandelns roll i stadsrummet.



Figur 13. Vy av Östermalmstorg norrut från Nybrogatan med föreslagen kioskybyggnads placering och gestaltning (Karavan landskap och Dinell Johansson 2024).

Gator och trafik

Gatunät

Planförslaget innebär ingen förändring av gatunätet inom eller kring planområdet och bedöms inte påverka trafikflöden.

Biltrafik

Planförslaget innebär ingen förändring av befintliga eller framtida förhållanden och bedöms inte påverka gator och trafikflöden för biltrafik. Planförslaget innebär inga ytterligare bilparkeringsplatser.

Gång- och cykeltrafik

Förutom de ytor som tillkommande byggnader upptar kommer gång- och cykeltrafikanter ha samma framkomlighet som i befintlig situation. Planförslaget innebär inga ytterligare cykelparkeringar.

Kollektivverkehr

Planförslaget ligger inom väl kollektivtrafikförsörjt område. Planförslaget innebär inget behov av förändringar i kollektivtrafiken.

Angöring

Angöring och varuförsörjning till restaurangen och kiosken sker via befintliga angöringsplatser i anslutning till torget. Angöring till restaurangen sker genom angöringsficka mot torget längs

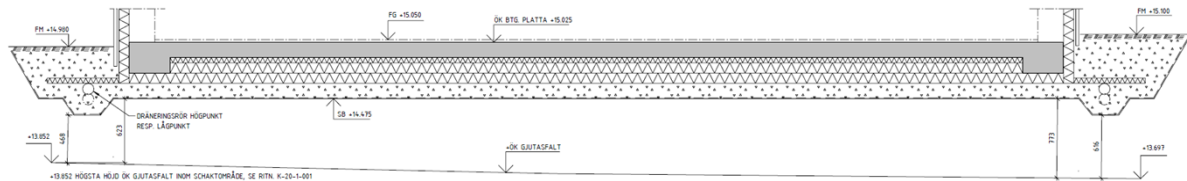
Sibyllegatans norra del. Angöring till kiosken nås via lokalgatan
längs torgets södra fasad.

Tunnelbaneanläggningar

Planområdet är beläget i direkt anslutning till tunnelbanans röda linje och station Östermalmstorg. Tunnelbanans anläggningar i form av spår i tunnel sträcker sig i nordöstlig riktning under torget. Tunnelbanestationens biljetthall ligger i grunt läge under större delen av torgets norra del. Restaurang- och kioskbyggnaderna placeras ovan tunnelbaneanläggningarna.

Restaurangbyggnaden placeras med 5 meter avstånd till befintligt hisstorn på torgets norra del.

Restaurangbyggnaden föreslås grundläggas genom platta på mark. Med platta på mark kommer byggnadens grundläggning hålla ett avstånd från överkant gjutasfalt på biljetthallens bjälklag om minst 0,5 m. Lokalt vid dräneringsledningen runt byggnaden kommer schaktdjupet hamna aningens lägre, ca 0,45 m. Detta för att kunna skapa fall på ledningen på minst 1:200, se Figur 14.



Figur 14. Sektion över grundläggningens förhållande till biljetthallens överkant utifrån biljetthallens högsta höjd inom schaktområdet (WSP, 2024).

Restaurangbyggnadens vikt bedöms bli ca 70 ton dvs ca 700 kN vilket innebär en belastning om 8,6 kN/kvm. Grundläggningen och tillkommande laster från restaurangen bedöms inte påverka tunnelbaneanläggningarna.

Detaljplanen ger markreservat för befintliga tunnelbaneanläggningar inom planområdet. Markreservatet utgår från befintliga anläggningars utformning. Markreservatet begränsas i överkant utifrån skyddszon ovanifrån och innefattar skyddszon i plan. Markreservaten avser tunnelbanespår i tunnel med station och tekniska anläggningar (t_1 och t_2), tunnelbanans uppgång med biljetthall och tillhörande tekniska anläggningar (t_3) samt tekniska anläggningar ovan och under mark för hiss- och ventilationstorn på torget (t_4).

Tillgänglighet

Gatan och torget utformas så att de uppfyller tillgänglig standard.

Byggnaderna utformas så att det finns en tillgänglig entré till respektive byggnad och planlösningarna utformas för att uppfylla

kraven på tillgänglighet och användbarhet för personer med nedsatt rörelse- eller orienteringsförmåga för respektive verksamhet.

Kvartersmark

Ett mindre 3D-utrymme för fastigheten Krejaren 2 utgör kvartersmark planlagd för centrumändamål (C). 3D-utrymmets utbredning i horisontalplanet är ca 32 m² och är i höjdläge avgränsat nedåt till +8,7 meter och uppåt till +12,9 meter över angivet nollplan.

Motiv till detaljplanens regleringar

Användningsbestämmelser

TORG

Detaljplanen får precisering salutorg så att Östermalmstorgs betydelse som salutorg bekräftas.

GATA

Sibyllegatan bekräftas och planläggs som gata på grund av dess tydliga karaktär avsedd främst för trafik. Användningsområdet är reglerat för att inrymma hela gatuområdet med dess funktioner.

Centrum

Befintligt 3D-utrymme för Krejaren 2 planläggs som centrum (C) i enlighet med befintlig användning av utrymmet. Det för att fortsatt möjliggöra direkt kontakt mellan fastighetens butiker och tunnelbanans förbindelsegång.

Egenskapsbestämmelser för allmän platsmark

Restaurang

Bestämmelsens syfte är att möjliggöra uppförande av en restaurang inom allmän platsmark för att bevara stadens rådighet av markens användning och allmänhetens tillgång.

Restaurangbyggnadens storlek (maximalt 85 m²) utgår från att inrymma en funktionell restaurangverksamhet av mindre karaktär. Källare medges ej för att undvika påverkan på tunnelbanans grund underliggande biljetthallsanläggning.

Byggnadens höjd spelar en central roll för hur byggnaden upplevs i stadsbilden och stadsrummet samt byggnadens uttryck och karaktär. Höjden regleras i syfte att skapa en volym som inte dominerar stadsrummet och som ska främja torgets öppna gestaltning, skala och rymd. För att samtidigt ge utrymme för nödvändiga tekniska installationer regleras byggnadens nockhöjd i två nivåer.

Byggnadens huvudsakliga nockhöjd hålls lägre till 3,5 meter och en utökad nockhöjd om 4,5 meter tillåts i begränsad utsträckning (35

m²). Den utökade höjden syftar till att nödvändiga tekniska installationer ska inrymmas inom volymen för att skapa ett lugnare uttryck i stadsbilden.

Skärmtak tillåts i syfte att stärka folklivet under större delar av året. Skärmtak placerade lägre än 3 meter över mark tillåts kraga ut maximalt 1,2 meter utöver angiven maximal byggnadsarea (85 m²) och tillåts inte kraga ut över egenskapsområdets gräns. Skärmtaken ska vara en välutformad del av byggnaden som samspelar och bidrar till byggnadens övergripande uttryck och dess estetiska grepp.

Kiosk

Bestämmelsens syfte är att möjliggöra uppförande av en kiosk inom allmän platsmark för att bevara stadens rådighet av markens användning och allmänhetens tillgång.

Kioskbyggnadens storlek (maximalt 31 m²) utgår från att inrymma en större funktionell kioskverksamhet med möjlighet till enkla sittplatser. Källare medges ej för att undvika påverkan på trädens rotsystem samt iordninggjorda växtbäddar.

Byggnadens höjd spelar en central roll för hur byggnaden upplevs i stadsbilden och stadsrummet samt byggnadens uttryck och karaktär. Höjden regleras i syfte att skapa en volym som inte dominerar stadsrummet och som ska främja torgets öppna gestaltning, skala och rymd. För att samtidigt ge utrymme för nödvändiga tekniska installationer regleras byggnadensnockhöjd i två nivåer. Byggnadens huvudsakliga nockhöjd hålls lägre till 3,5 meter och en utökad nockhöjd om 4,5 meter tillåts i begränsad utsträckning (13,5 m²). Den utökade höjden syftar till att nödvändiga tekniska installationer ska inrymmas inom volymen för att skapa ett lugnare uttryck i stadsbilden.

Skärmtak tillåts i syfte att stärka folklivet under större delar av året. Skärmtak placerade lägre än 3 meter över mark tillåts kraga ut maximalt 1,1 meter utöver angiven maximal byggnadsarea (31 m²) och tillåts inte kraga ut över egenskapsområdets gräns. Skärmtaken ska vara en välutformad del av byggnaden som samspelar och bidrar till byggnadens övergripande uttryck och dess estetiska grepp.

fasad₁

Byggnadernas fasader hålls enkla och utformas med få material för att skapa ett lugnare och lättare uttryck i stadsrummet. För att harmonisera med omgivningen regleras byggnadernas fasader att utformas i trä i varm ljus ton som sammanfaller med tonen av stadsrummets äldre bebyggelse.

För att ge byggnaden en enhetlig grund och skapa en visuell bas som markerar övergången mellan marken och byggnaden ska byggnaderna utformas med en sockel i natursten. Natursten har valts för att utgöra sockeln till ett dekorativt element och koppla till torgets markbeläggning. Sockeln bör därför i ton sammanfalla med torgets stenslag.

Restaurangbyggnadens fasad regleras till att vara minst 65 % uppglasad. Specifikt menas fasad i väst-, öst- och sydlig riktning som möter den öppna torgytan, Sibyllegatan och torgets axel som alla har naturliga folkflöden och folkliv. Byggnadens transparens är av vikt för att bidra till en öppen och inbjudande atmosfär som främjar en starkare interaktion och koppling mellan folklivet och byggnadens verksamhet. Byggnadens transparens har också betydelse för förhållandet till siktlinjer, skapa trygghet och att bidra till Östermalmstorg som mötesplats.

fasad₂

Byggnadernas fasader hålls enkla och utformas med få material för att skapa ett lugnare och lättare uttryck i stadsrummet. För att harmonisera med omgivningen regleras byggnadernas fasader att utformas i trä i varm ljus ton som sammanfaller med tonen av stadsrummets äldre bebyggelse.

För att ge byggnaden en enhetlig grund och skapa en visuell bas som markerar övergången mellan marken och byggnaden ska byggnaderna utformas med en sockel i natursten. Natursten har valts för att utgöra sockeln till ett dekorativt element och koppla till torgets markbeläggning. Sockeln bör därför i ton sammanfalla med torgets stenslag.

Kioskbyggnadens fasad regleras så att fasaden ska vara uppglasad minst uppglasad 50 % norr och 35 % mot väst i syfte att möta folklivet och fånga upp de naturliga folk flödena från torgets centrala stråk och Nybrogatan. Byggnadens transparens är av vikt för att bidra till en öppen och inbjudande atmosfär som främjar en starkare interaktion och koppling mellan folklivet och byggnadens verksamhet.

tak₁

Bebyggelsens utformas i plåt för att knyta an till stenstadens uttryck. Taket får uppföras med växtklätt tak som alternativ lösning för dagvattenhantering. Växtklätt tak bör ha en så tunn mäktighet som möjligt för att inte förstärka takets volym i stadsbilden, men ska även utformas så det uppnår Stockholms stads åtgärdsnivå.

 t_1

Tunnelbanespår i tunnel med station och tekniska anläggningar finns under mark. För att säkra utrymme för de befintliga tunnelbaneanläggningarna med dess tekniska anläggningar och

skyddszon inom planområdet innefattar detaljplanen markreservat för allmännyttiga ändamål för tunnelbana (t). Planlagt markreservat utgår från befintliga tunnelbaneanläggningar och avser fastställa anläggningarnas nuvarande utformning.

Planlagt markreservat (t_1) är reglerat i plan samt med över- och undregräns (från – 6,6 meter till – 58 meter under angivet nollplan) utifrån befintliga tunnelbaneanläggningar och avser fastställa anläggningarnas nuvarande utformning med dess skyddszon.

 t_2

Tunnelbanespår i tunnel med station och tekniska anläggningar finns under mark. För att säkra utrymme för de befintliga tunnelbaneanläggningarna med dess tekniska anläggningar och skyddszon inom planområdet innefattar detaljplanen markreservat för allmännyttiga ändamål för tunnelbana (t). Planlagt markreservat utgår från befintliga tunnelbaneanläggningar och avser fastställa anläggningarnas nuvarande utformning.

Planlagt markreservat (t_2) är reglerat i plan samt med över- och undregräns (från – 4,4 meter till – 58 meter under angivet nollplan) utifrån befintliga tunnelbaneanläggningar och avser fastställa anläggningarnas nuvarande utformning med dess skyddszon.

 t_3

Östermalm tunnelbanestation ligger under mark med tunnelbaneuppgång, tillhörande biljetthall och tekniska anläggningar. För att säkra utrymme för de befintliga tunnelbaneanläggningarna inom planområdet innefattar detaljplanen markreservat för allmännyttiga ändamål för tunnelbana (t). Planlagt markreservat utgår från befintliga tunnelbaneanläggningar och avser fastställa anläggningarnas nuvarande utformning.

Markreservatet (t_3) är reglerat från 0,5 meter under marknivån för att utgå från ett generellt förhållningsätt till tunnelbanans biljetthall under marken. Markreservatet sträcker sig till – 4,4 meter under angivet nollplan, till den övre gränsen för markreservat t_2 .

 t_4

Ventilation- och hisstorn för tunnelbanan finns på torget. För att säkra utrymme för de befintliga tekniska anläggningarna inom planområdet innefattar detaljplanen markreservat för allmännyttiga ändamål för tunnelbana (t). Planlagt markreservat utgår från befintliga tekniska anläggningar och avser fastställa anläggningarnas nuvarande utformning ovan och under mark för hiss- och ventilationstornet på torget (t₄).

Genomförandefrågor

Fastighetsrättsliga frågor

Fastigheter och ägoförhållanden

Planområdet omfattar hela fastigheten

- Östermalm 2:35, finns ingen lagfaren ägare men Stockholms kommun är taxerad ägare.

samt del av fastigheterna

- Östermalm 2:118, ägs av Stockholm Kommun.
- Krejaren 2 (3D-utrymme), ägs av Stockholms kommun, upplåten med tomträtt till Deamatrix Förvaltning AB.

Rättigheter

Inom planområdet är ett flertal rättigheter lokaliserade.

Ledningsrätt, akt 0180K-2018-06572.1, gäller till förmån för Svenska kraftnäts starkströmsledningar, belastar Östermalm 2:118. Rättigheten blir belägen inom allmän platsmark (torg) inom markreservat för tunnelbana (t_1). Rättigheten ges inget specifikt planstöd. Rättigheten fortsätter att gälla oförändrat och bedöms inte påverkas av planens genomförande.

Delar av gemensamhetsanläggningen Riddaren ga:3, akt 0180K-2020-04568.5, belastar Östermalm 2:118.

Gemensamhetsanläggningen avser gemensamt sopsug. Rättigheten blir belägen inom allmän platsmark (torg). Rättigheten ges inget specifikt planstöd. Rättigheten fortsätter att gälla och bedöms inte påverkas av planens genomförande.

Servitut, akt 0180K-2008-36695.1, gäller till förmån för Ladugårdsgärdet 1:29, belastar Krejaren 2. Servitutet avser erforderliga utrymmen och anläggningar för uppgång till gatuplan från biljetthall. Rättigheten blir belägen inom kvartersmark (C). Rättigheten får planstöd (t_3). Rättigheten fortsätter att gälla oförändrat och bedöms inte påverkas av planens genomförande.

Behov av rättigheter provas i samband med fastighetsbildningen i lantmåteriförrättning. Några rättigheter bedöms inte behöva inrättas för planens genomförande.

Verkan på befintliga detaljplaner

Planförslaget innebär att befintliga detaljplaner Pl 7526, Pl 7729 ÄDp 2005-01046 och ÄDp 2015-19587 helt upphör att gälla inom planområdet.

Förändrad fastighetsindelning

Lantmäterimyndigheten ansvarar för erforderliga fastighetsbildningsåtgärder på fastighetsägarens initiativ och bekostnad. Lämplighet avseende fastigheters utformning m.m. prövas vid lantmäteriförrättning.

Ingen fastighetsbildning krävs för planförslagets genomförande.

All mark utlagd som allmän plats (gata, torg) i planförslaget är planlagd som allmän plats (gata) i nuvarande planer. Område utlagt som allmän platsmark (gata, torg) ska ingå i av Stockholms stad ägd fastighet.

Befintligt 3D-utrymme för fastigheten Krejaren 2 är planlagt som "handel under mark" (H) inom allmän mark i nuvarande plan (ÄDp 2005-01046) i syfte att möjliggöra direkt kontakt mellan fastighetens butiker och tunnelbanans förbindelsegång. 3D-utrymme ändras från allmän mark till kvartersmark med användningsändamål centrum (C) för anpassning till befintliga förhållanden.

Markreservat för befintliga tunnelbaneanläggningar har planlagts (t). Markreservat åt fastighetsrättsligt tänkt genomföras via servitut utifrån befintliga tunnelbaneanläggningars nuvarande utformning med skyddszoner. Andra rättigheter kan tillåtas inom planlagt markreservat (t) för tunnelbana i det fall rättigheten kan bedömas, i samråd med regionen, utföras och behållas utan att den medför risk på tunnelbanans säkerhet, bärighet, fortbestånd eller livslängd.

Tekniska frågor

Tekniska åtgärder

Avfallshantering

Avfallshanteringen för restaurang- och kioskverksamheterna hanteras inom respektive byggnad i avfallsrum. Avfallsrummen är tillgängliga från byggnadernas utsida där kärlen dras till ordnade angöringsplatser. Angöring till restaurangen sker genom angöringsficka mot torget längs Sibyllegatans norra del. Angöring till kiosken nås via lokalgatan längs torgets södra fasad.

Fettavskiljare till verksamheterna beaktas och installeras i samband med upprustningen av torget som förberedelse för byggnaderna.

Räddningstjänst

Planförslaget bedöms inte innebära någon förändring för räddningstjänstens framkomlighet.

Utryckningsfordon angör torget och föreslagna byggnader via Nybrogatan och Sibyllegatan samt genom möjlig infart från södra lokalgatan mellan trädraderna.

Dagvatten och skyfall

En dagvattenutredning har tagits fram (Structor, 2024) för att undersöka vilken påverkan planförslagets två byggnader har för dagvatten- och skyfallsförhållandena samt för bedömning av lämpliga åtgärder.

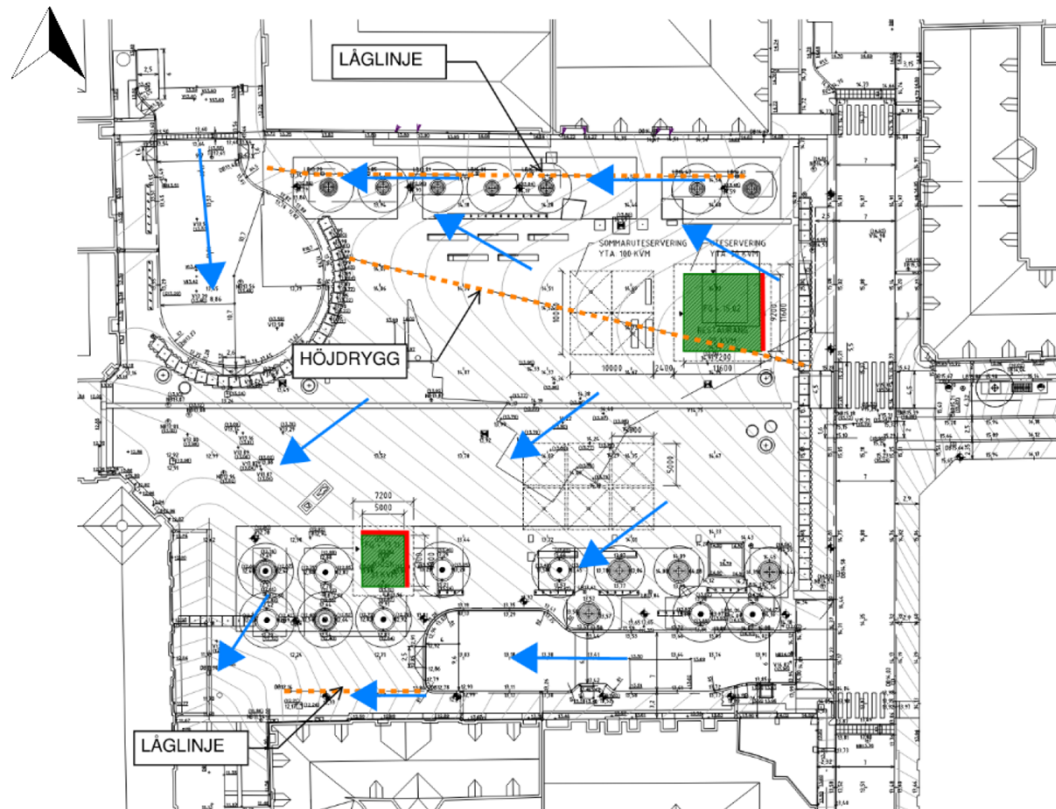
Beräkningarna utgår från torgets utformning efter trafikkontorets genomförda upprustningsprojekt, som anges som befintlig situation. Utifrån detta bedöms Stockholms stads åtgärdsnivå endast vara aktuell att tillämpa för de två nya byggnaderna. Detaljplanen innebär inga nya eller förändrade förhållanden avseende torgytan då torget är och kommer vara hårdgjort till samma utsträckning som tidigare.

Den erforderliga magasinsvolym som bedöms behöver uppnås för att tillgodose åtgärdsnivån utifrån de två tillkommande takytorna (116 m^2) är $2,4 \text{ m}^3$. $0,7 \text{ m}^3$ för kioskbyggnaden och $1,7 \text{ m}^3$ för restaurangbyggnaden. Dagvattenhanteringen från de nya takytorna föreslås omhändertas genom att båda taken kläs med heltäckande växtklätt tak som kan omhänderta minst 20 mm nederbörd. Det finns flertalet olika typer av växtklädda tak som kan uppfylla stadens åtgärdsnivå, exempelvis sedumtak med en minsta mäktighet om ca 40-60 mm. Generellt ger tjockare uppbyggnad på taken större fördröjning och bredare variation av växter. Exempel på olika uppbyggnader av växtklädda tak redovisas i framtagna dagvattenutredning (Structor, 2024). Lösningen är fördelaktig eftersom det medför att åtgärdsnivån för dagvatten uppfylls på takytan i sig själv (oberoende av byggnadens storlek) och ingen ytterligare mark behöver tas i anspråk för rening och fördröjning av dagvatten.

För restaurangbyggnaden föreslås servisanslutningar till dagvattnet. Servisanslutningarna föreslås inkluderas i upprustningsprojektet för Östermalmstorg där det redan finns servisanslutningar för vatten och spillvatten projekterat byggnaden. För kioskbyggnaden föreslås takvattnet avrinna genom takavattning till torgytan.

Vid skyfall antas dagvattennätet, likt befintlig situation, nå sin fulla kapacitet och vattnet avrinner på ytan med markens lutning. Vattnet avrinner på den hårdgjorda ytan mot två låglinjer, en i norr och en i söder och flödar ut från torget med befintlig flödesväg söderut i Nybrogatan.

Torget måste höjdsättas så att skyfallsvattnet vid extrema regn och skyfall ytligt leds bort från byggnaderna och framför allt dess entréer. De två planerade byggnaderna behöver utformas så att de inte tar skada av skyfallsvatten som ändå leds mot byggnaden. Vid planering av torgets höjdsättning behöver hänsyn tas till behov av lokal justering av markens höjd längs byggnadernas utsatta fasader, se illustration i Figur 15, så att marken intill de planerade byggnaderna lutar utåt hela vägen runt byggnaderna.



Figur 15. Planerad situation med föreslagna skyfallsvägar som redovisas med blå pila. Låglinje/höjdrygg redovisas med orange streckad linje. Utsatta fasader som ligger i flödesväg för ytligt avrinnande dagvatten redovisas med röd linje (Structor, 2024).

Utbyggnad allmän plats

Trafikkontoret ansvarar för utbyggnad av allmän platsmark.

Fastighetskontoret ansvarar för utbyggnad av föreslagna byggnader.

Utbyggnad vatten och avlopp

Ingen utbyggnad av vatten- och avloppsnätet är nödvändig.

Bebyggelsen ansluts till befintliga ledningar för vatten och avlopp.

Ekonomiska frågor

Planekonomisk bedömning

Planen medför ekonomiska konsekvenser för kommunen.

Fastighetskontoret ansvarar för genomförande av planförslaget

avseende uppförande och underhåll av föreslagna nya byggnader (restaurang och kiosk) på allmän platsmark samt iordningställande av allmän platsmark efter genomförande.

För att få tillstånd att uppföra restaurang- och kioskbyggnad på allmän plats krävs dels bygglov och dels polistillstånd samt tillstånd från staden som markägare (genom Stockholms trafikkontor). Verksamhetsutövaren bekostar erforderliga tillstånd för verksamheten.

Planavgift

Planavtal har tecknats med fastighetskontoret för att täcka stadsbyggnadskontorets kostnader i samband med upprättande av detaljplanen. Stadsbyggnadskontoret ansvarar för upprättande av ny detaljplan.

Drift allmän plats

Hela planområdet utgör allmän plats (gata och torg). Trafikkontoret ansvarar för drift av allmän plats.

Fastighetskontoret ansvarar för drift och underhåll av föreslagna nya byggnader (restaurang och kiosk) på allmän platsmark.

Organisatoriska frågor

Exploateringsavtal

Överenskommelse ska tecknas mellan exploateringskontoret och fastighetskontoret innan detaljplanen antas.

Tidplan

Preliminär tidplan för den fortsatta planprocessen:

Samråd	16 januari - 16 februari 2024
Granskning	29 maj - 25 juni 2024
Godkännande SBN	26 september 2024
Antagande KF	kvartal 4 2024
Laga kraft, tidigast	kvartal 4 2024

Planeringsunderlag

Kommunala

Undersökning enligt Miljöbalken 6 kap. 6 §

Stadsbyggnadskontoret bedömer, enligt 5 kap 11a § PBL, att detaljplanens genomförande inte kan antas medföra sådan betydande miljöpåverkan som avses i 6 kap. miljöbalken och anslutande bestämmelser.

Miljöförvaltningen bedömer att aktuella miljö- och hälsofrågor i detaljplanen är av sådan art att de kan utredas och hanteras inom ordinarie detaljplanearbete. Planförslaget bedöms inte strida mot lagstiftning eller riktlinjer om ljudmiljö, naturvärden, vattenkvalitet, översvämningsrisker, markföroreningar eller luftkvalitet. Planförslaget ligger inte heller inom naturområden med regional, nationell eller internationell skyddsstatus.

Stadsmuseet bedömer att ett genomförande av föreslagen detaljplan ur kulturmiljösynpunkt inte kan antas medföra en sådan betydande miljöpåverkan att en MKB enligt miljöbalken behöver göras, men att en kulturmiljöanalys behöver tas fram i planarbetet.

Storstockholms brandförsvar identifierar inte några riskkällor i närheten av aktuellt planområde som bedöms kunna medföra förhöjda risknivåer.

Sammantaget bedöms den planerade verksamheten inte medföra väsentlig påverkan på miljö, kulturarv eller människors hälsa.

De miljöfrågor som har betydelse för projektet har studerats under planarbetet och redovisas i planbeskrivningen.

Utredningar

Utredningar som tagits fram under planarbetet är:

- *Kulturmiljöanalys (Stadsmuseet, 2023)*
- *Antikvarisk konsekvensanalys (WSP, 2024)*
- *Dagvattenutredning (Structor, 2024)*

Planeringsförutsättningar

Kommunala

Detaljplan

Stadsplan Pl 7526, fastställd 1976, är gällande för den huvudsakliga delen av planområdet. Enligt detaljplanen anges torget som gatumark utan bygggrätt. Därmed saknas planstöd för att uppföra byggnader på torget, utöver mindre byggnader med verksamhet kopplad till torgändamål. Eventuellt kan tidsbegränsat bygglov medges för till exempel en cafébyggnad eller toalettunder förutsättning att verksamheten kan bedömas uppfylla ett tidsbegränsat behov. För att kunna uppföra större byggnader av permanent karaktär krävs en planändring.

Stadsplan P1 7729, fastställd 1979, är gällande i en mindre del av planområdets västra del i korsningen av Humlegårdsgatan och Nybrogatan. Enligt detaljplanen anges ytan som gatumark.

Ändring av detaljplan 2005-01046, laga kraft 2007-04-19, är gällande i en mindre del av planområdets norra del. Enligt detaljplanen anges ytan som ”handel under mark” (H) inom allmän plats, för att möjliggöra direkt kontakt mellan fastighetens butiker och tunnelbanans förbindelsegång.

Ändring av detaljplan 2015-19587, laga kraft 2017, är gällande inom en mindre del av planområdets västra del i korsningen av Humlegårdsgatan och Nybrogatan. Detaljplanen innefattar administrativa bestämmelser lydande:

- a1 - Bestämmelser gällande grundvattendrainerande ingrepp gäller inte anläggningar som tillståndsprövas enligt 11 kap. Miljöbalken.
- a2 - Bestämmelser gällande begränsning av schaktdjup och borrhning gäller inte anläggningar som tillståndsprövas i annan ordning.

Planbesked

I planbesked för Östermalm 2:118 m.fl. ställer sig stadsbyggnadskontoret positivt till att pröva en planändring av området för torgändamål samt möjliggöra för större komplementbyggnader inom allmän platsmark.

Kontoret påpekar att Östermalmstorg har stora kulturhistoriska värden och har en viktig funktion som salutorg varför det är angeläget att gestaltningen av torget sker med respekt för platsens historiska sammanhang och rumsliga kvaliteter med utgångspunkt från Stockholms byggnadsordning och arkitekturpolicy.

Planprogram

Södra delen av Östermalmstorg ligger inom planprogramområdet för *program för city 2022-06-09*. I program för city anges Östermalmstorg som ett av stadens äldsta torg med en lång bakgrund som salutorg. I programmet lyfts vikten av utvecklingen av stadens offentliga rum genom att tillföra nya stadskaviteter för att öka tryggheten och attraktiviteten.

Översiktsplan

I översiktsplanen beskrivs att utvecklingen av offentliga rum är en central del i stadsbyggandet. Det för att inbjudande och trygga platser ska finnas tillgängliga för alla för ett demokratiskt och jämlikt samhälle. Stockholm ska ha en mångfald av identitetsstarka stadsdelar med levande platser. Stadens alla delar ska erbjuda en bra livsmiljö med god tillgång till stadsqualiteter och väl gestaltade, omhändertagna och trygga offentliga miljöer som inbjuder till delaktighet och lokalt engagemang.

Byggnadsordningen

Karaktären på Stockholms torg och platser har sin utgångspunkt i den tid och den ursprungliga funktion de byggdes för, men är också präglade av de förändringar som har skett under historien. Torgen har en särskild betydelse för stadslivet i och med att de används som marknadsplatser, för ceremonier, vardagliga möten och för offentliga händelser. Gestaltningen av Stockholms torg berättar om ideal och ambitioner i stadsbyggandet men också om stadens olika perioder av tillväxt och stagnation. Under detaljplanarbetet blir byggnadsordningens vägledning för gator och torg relevant avseende att:

- Utveckla gator och torg utifrån människans behov. Stärk platsens identitet och skapa inbjudande och välfungerande mötesplatser. Beakta skala, väderstreck, siktlinjer samt gatans bredd eller torgets storlek i relation till den omgivande bebyggelsens höjder.
- Särskilt studera gaturummens och torgens mått och proportioner samt gatusektionens utformning för ett aktivt och upplevelserikt stadsliv.
- Utforma gator och torg så att vistelse och aktivitet uppmuntras över hela året.
- Möjliggöra en flexibel användning för att möta framtida behov och förändringar av gatornas och torgens funktioner.

Kommunala beslut i övrigt

Det har tagits beslut om en ny gestaltning av Östermalmstorg. Trafiknämnden fattade inriktningsbeslut för upprustning av

Östermalmstorg 16 december 2021 och genomförandebeslut 15 december 2022. Kommunfullmäktige fattade genomförandebeslut i samma ärende 24 april 2023. Genomförande av trafikkontorets upprustning av Östermalmstorg planeras vara klart sommaren 2025.

Under projekteringen för upprustningen av Östermalmstorg har intresset att uppföra större byggnader på torget uppkommit. Detta är inte möjligt inom ramen för gällande detaljplan. För att möjliggöra detta behöver en ny detaljplan tas fram som möjliggör för större byggnader som kiosk och restaurangbyggnad med tillhörande funktioner inom allmän platsmark.

Detaljplanens prövning utgår från ett läge där upprustningen av Östermalmstorg är genomförd.

Riksintressen

Kulturmiljövård

Planområdet är beläget inom riksintresset för kulturmiljövården *Stockholms innerstad med Djurgården (AB 115)* som är skyddad enligt miljöbalken 3 kap 6§.

I framtiden kulturmiljöanalys beskrivs Östermalmstorgs förhållande till riksintresset. Ur ett riksintresseperspektiv representerar Östermalmstorg ett offentligt rum som en del av rutnätspanen på malmarna från 1600-talet. Tillsammans med byggnaderna runt torget är det en del av stenstaden från 1800-talet och det tidiga 1900-talets stadsbyggnadskonst, i direktkontakt med den för det sena 1800-talet nya typen av offentlig byggnad som Östermalms saluhall utgör. Torget utgör utöver det också en utgångspunkt för vyer mot blickfånget Hedvig Eleonora kyrka och dess grönskande kyrkogård.

Miljökvalitetsnormer

Vatten

Planområdet är beläget inom avrinningsområdet för ytvattenförekomsten Strömmen (SE591920-180800). Enligt VISS (juni 2024) har Strömmen otillfredsställande ekologisk status och uppnår ej god kemisk ytvattenstatus. Miljökvalitetsnormer som ska uppnås för ytvattenförekomsten är otillfredsställande ekologisk status år 2039 och god kemisk ytvattenstatus år 2027.

Miljö

Dagvatten

Dagvattnet ska omhändertas inom den egna fastigheten enligt stadens dagvattenstrategi och åtgärdsnivå.

Dagvattnet från torget avrinner till recipient Strömmen via kombinerade dagvattenledningar som går till Henriksdals avloppsreningsverk.

Hälsa och säkerhet

Risk för översvämning

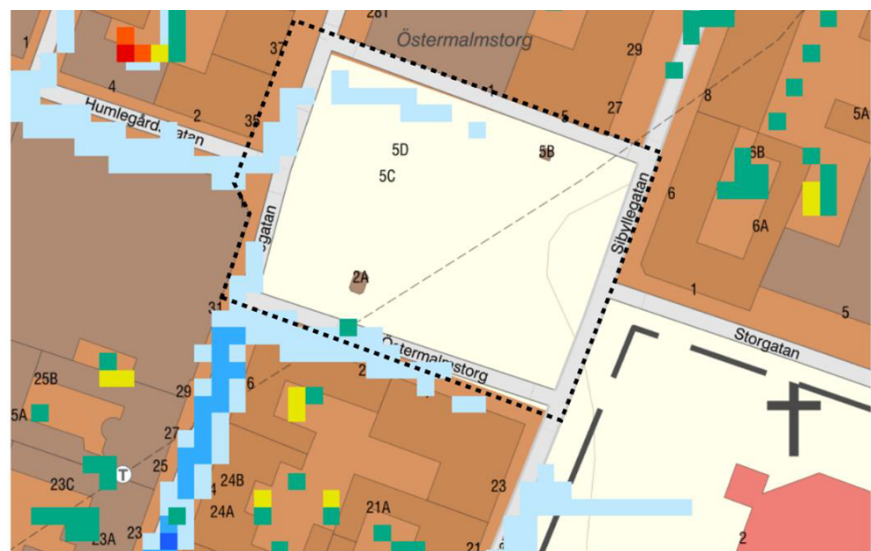
I framtiden utredning (Structor, 2024) bedöms det inte finnas någon risk för översvämning från ytvatten inom planområdet.

Östermalmstorg bedöms inte utgöra en riskplats för skyfall utan är en höjdpunkt och har därför ett litet upptagningsområde.

Inom planområdet finns två flödesvägar i öst-västlig riktning längs Östermalmstorgs norra och södra sida. Vid skyfall antas dagvattennätet nå full kapacitet och vatten avrinner på ytan med markens lutning och flödar sedan ut från torget med befintlig flödesväg söderut i Nybrogatan.

I befintlig situation finns en isolerad lågpunkt inom planområdet i direkt anslutning till torgets sydvästra del där det riskerar att samlas vatten vid ett kraftigt skyfall till ett vattendjup om 10-30 cm.

Utifrån befintligt underlag från projektering av torgets upprustning flyttas punkten och höjdsätts så att stående vatten ej skadar byggnaderna längs torgets södra sida.



Figur 16. Utsnitt från Länsstyrelsens skyfallskartering där flödesvägar redovisas med blått och punkt med stående vatten redovisas med grönt. Utredningsområdet redovisas med svart streckad linje (Structor, 2023).

Geotekniska förhållanden

Enligt SGU:s jordartskarta utgörs planområdet dominerande av postglacial lera med överliggande fyllningsmassor. I sydöstra hörnet av planområdet finns mindre inslag av urberg med ytlager av morän.

Jordlagren inom planområdet varierar och är tunna. SGU:s jorddjupskarta visar på ett jorddjup mellan 1 och 3 meter för nästan hela planområdet. I de sydöstra och sydvästra hörnen skattas jorddjup kunna vara 0 meter och i det nordvästra hörnet skattas jorddjupet vara djupare ner mot 3-5 meter.

Kulturmiljö

Fornlämningar

Södra halvan av planområdet ligger inom fornlämning *Stockholm 103:1*, fornlämningsbeteckning L2015:7789 i Riksantikvarieämbetets kulturmiljöregister (KMR). Norra halvan av planområdet omfattas av fornlämningens fornlämningsområde.

Åtgärder i marken inom fornlämningen kräver tillstånd från länsstyrelsen enligt 2 kap. kulturmiljölagen (1988:950). Lagskyddet gäller även fornlämningsområdet. Det innebär att tillstånd även kan krävas inom fornlämningsområdet. Om fornlämningar påträffas i samband med markarbeten ska dessa, i enlighet med 2 kap. 10 § i kulturmiljölagen (1988:950), omedelbart avbrytas och länsstyrelsen underrättas.

Stadsmuseets klassificering

Östermalmstorg som miljö har ännu inte klassificerats av Stadsmuseet. Utöver den nybyggda fastigheten Krejaren 2 i torgets norra hörn mot Nybrogatan har angränsande byggnader mot torget varierande klassificering. Fastigheterna Brunfiskens 16 och Brunfiskens 24 nordväst om torget är gulklassade. Fastigheterna Järnlodet 11 och Järnlodet 25 söder om torget och fastigheten Sjökalven 26 öster om torget är grönklassade. Fastigheten Riddaren 3 som inrymmer Östermalms saluhall och Läderkanonen 2 och 3 som utgör Hedvig Eleonora kyrkas tomt är blåklassade.



Figur 17. Utsnitt ur den kulturhistoriska klassificeringskartan.

Kulturhistoriskt värdefull miljö

En kulturmiljöanalys har tagits fram av Stadsmuseet (2023) som redogör för viktiga kulturhistoriska sammanhang och platsens kulturvärden.

Östermalmstorg är omgivet av den klassiska stenstaden med kvartersbebyggelse med höga kulturhistoriska värden. År 1737 invigdes Hedvig Eleonora kyrka som utgör en del av fonden i torgets sydöstra del tillsammans med stenstadskvarteren runt om. I torgets sydvästra del ligger den nyrenoverade anrika Östermalmshallen från 1880-talet med sin huvudentré vänd diagonalt mot torget. Åhlénshuset från 2008 på norra sidan av torget har en modernistisk fasad i skarp kontrast till övrig omgivande bebyggelse. Genom rivningen av Folkan-huset som tidigare låg på platsen försvann folkteatern som en funktion sedan 1800-talets mitt vid Östermalmstorg.

Platsens övergripande kvaliteter härstammar från torget som en del av en stadsstruktur med en lång kontinuitet som bottenar i 1600-talets stadsplaner där torget anlades som axialtorg och har levt vidare genom nya stadsplaner på 1800- och 1900-talet. Samspelet mellan de öppna torgytorna och omgivande bebyggelse lyfts fram, där saluhallens låga huskropp och öppenheten kring Hedvig Eleonora kyrka särskilt framhålls.

I kulturmiljöanalysen framhålls platsens långa kontinuerliga användning som salutorg vilket gett särskilda kvaliteter kopplade till Östermalmstorg som salutorg.

På rumslig nivå uttrycks torgets kvaliteter i samspillet mellan de öppna torgytorna och omgivande bebyggelse. Detta uttrycks främst genom torgets uppdelning som axialtorg där Storgatan och Humlegårdsgatan som mittaxel delar torget i två delar med olika förutsättningar och karaktär. Grunden är 1600-talets planering, men topografi och ljusförutsättningar har bidragit till att ge olika karaktär norr och söder om mittstråket. Kulturmiljöanalysen anger flera värdebärande karaktärer kopplat till de öppna torgytorna.

Fysisk miljö

Östermalmstorg inramas av bebyggelse på samtliga sidor förutom östra sidan som vetter mot Hedvig Eleonoras kyrkogård. Detta skapar en rumslig enhet där verksamheternas entréer, förutom kopplade gator, blir entréer till torget.

Dagens utformning har en grund i 1960-talets ombyggnad som bland annat innebar en avstängning av trafik över torget vilket bidrog till en sammanhållen torgyta. Över torget går torgets axel

mellan Storgatan och Humlegårdsgatan som delar in torget i två delar, en nordlig och en sydlig yta med olika förutsättningar och karaktär.



Figur 18. Översiktsbild tagen från Storgatan västerut mot Östermalmstorg i riktning mot Humlegårdsgatan (foto: Stadsmuseet, 2023).

Den norra delen av torget är förhållandevis flack och ljus. Ytan är öppen med sparsam fast möblering. Det finns även ett hisstorn med entré till Östermalms tunnelbanestation samt ett ventilationstorn. I den nordöstra delen av torget har en tidigare restaurang/serveringsbyggnad benämnd "Lisa på torget" legat omfattande cirka 45 m². Byggnaden revs i samband med att den tillfälliga saluhallspaviljongen uppfördes under tiden som Östermalms saluhall renoverades.

I den norra delen har det tidigare funnits en trädrad som tagits ned i samband med tätskiktsbytet till biljetthallen under torget. I Östermalmstorgs nya utformning återställs den norra trädraden med nya träd.



Figur 19. Torgets norra del sedd mot det nordöstra hörnet med tunnelbanehissen och ventilationsbyggnaden (foto: Stadsmuseet, 2023).

Den södra delen av torget har större lutningar mot sydväst. Huskropparna på torgets södra sida och träden gör den här sidan skuggad. I det sydvästra hörnet av Östermalmstorg ligger en byggnad på ca 43 m² med uteservering som inrymmer ett gatukök benämnt "Östermalmsgrillen". Här står ett antal stora kastanjeträd i två rader.

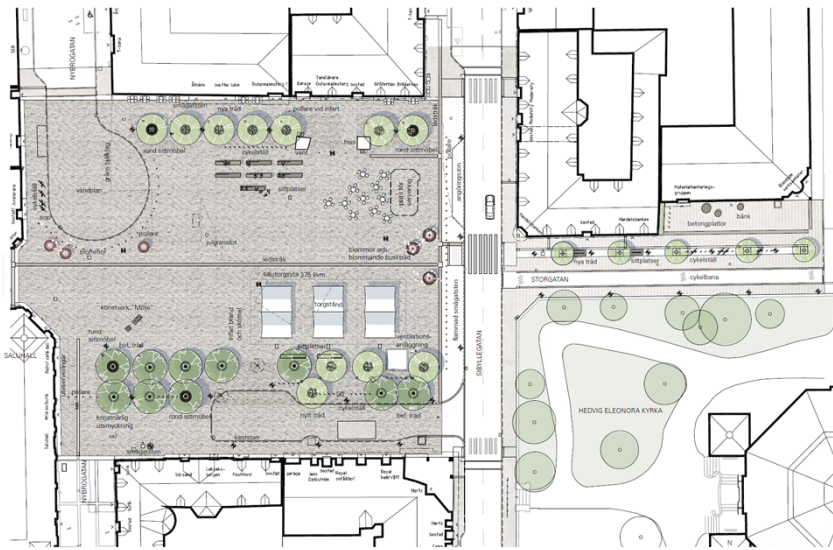


Figur 20. Södra delen av torget med hästkastanjer och Östermalmsgrillen med uteservering (foto: Stadsmuseet, 2023).

Stadens trafikkontor genomför nu en upprustning och tillgänglighetsanpassning av Östermalmstorg som planeras färdigställas sommaren 2025.

Genom detta får torget ett nytt sammanhängande ljust golv som sträcker sig från fasad till fasad med släta hållar och ledstråk som gör platsen tillgänglighetsanpassad. Torgets befintliga historiska hållar och smågatsten kommer till delar återvinnas och blandas in i den nya beläggningen.

Torget centralaxel hålls öppen för fri sikt och fri passage. Sydöstra delen av torget lämnas fri för torghandel. Torget tillförs nya funktioner för att främja samvaro och folkliv. Flera nya sittplatser tillskapas i olika former, en grupp långa solsoffor i nordvästra delen, runda sittplatser kring träd och informella sittplatser på blomsterurnor. Ny belysning på torget anpassas till platsens olika funktioner och behov, där trafiksäkerhet, trygghet och rumslighet förstärks, samtidigt som de arkitektoniska värdena lyfts fram. Skulpturen ”Möte” som tidigare stått på torget sedan 1970-talet återplaceras i ungefär samma läge. Ytterligare konstnärlig utsmyckning ska tillföras genom samarbete med Stockholm Konst.



Figur 21. Planillustration av genomförandebeslut för upprustning av Östermalmstorg och Storgatan (Karavan landskap, 2023).

Tre träd tas ner i de södra trädraderna p.g.a. skador samt för att möjliggöra infart för räddningsfordon. Nedtagna träd ersätts med nya, se Figur 22. I av trafikkontoret genomförda trädinventeringar bedöms alla träd i södra delen förutom två ha måttlig vitalitet. Ett bedöms ha god vitalitet och ett bedöms ha dålig vitalitet, se Figur 22 upprustningsprojektet bevaras de södra befintliga träden så långt som möjligt.



Figur 22. Illustration av träd på torget. Vänster: nuläge med status av befintliga träd, höger: situation efter upprustningen av torget, nya träd och befintliga som sparas (Karavan landskap, 2023).

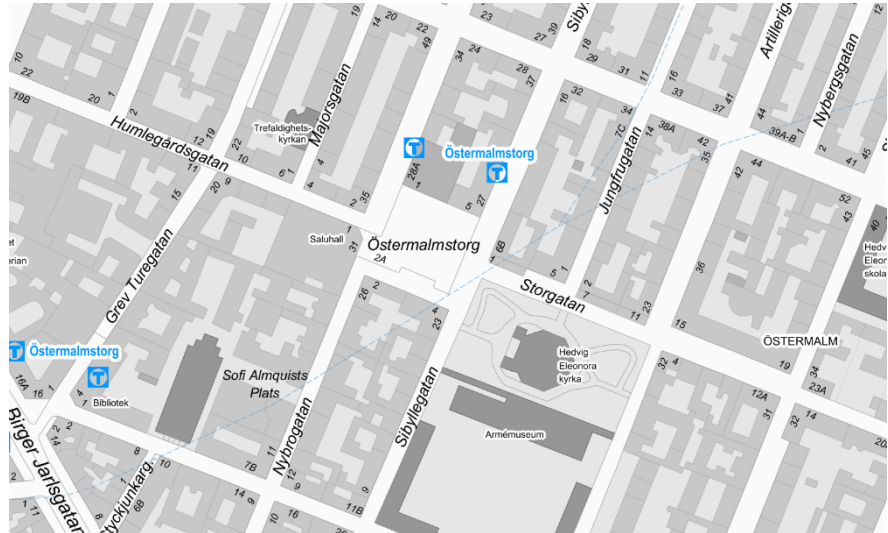
Trafik

Gatunät

Gatornas struktur runt torget följer ett rätvinkligt planmönster där Östermalmstorg genom en nästintill kvadratisk öppning i kvarterstrukturen bildas mellan Nybrogatan och Sibyllegatan.

Östermalmstorgs centrala läge gör att flera gator leder till och omger torget. Sibyllegatan och Nybrogatan löper parallellt i nordlig riktning från Nybroplan till Valhallavägen. Från Nybrogatan, på mitten av torgets västra sida, börjar Humlegårdsgatan som sedan

sträcker sig ner mot Humlegården och Stureplan. Från Sibyllegatan, på mitten av torgets östra sida, börjar Storgatan som sträcker sig genom stadsdelens södra del bort mot Narvavägen och Djurgårdsbron.



Figur 23. Karta över gatunätet i anslutning till planområdet.

Biltrafik

Storgatan stängs av helt för biltrafik på den korta sträckan mellan Sibyllegatan och Jungfrugatan och byggs om till en gata för cykelbana och gångbana med träd, bänkar och belysning.

Sibyllegatan har en viktig funktion som huvudgata och infart för angöring. Gatan är och kommer fortsatt ha dubbelriktad cykel- och motorfordonstrafik, inklusive lokalbussar med hållplatser vid tunnelbaneuppgången.

Norrifrån längs Nybrogatan ordnas en vändplats dimensionerad för 12-meters lastbilar (Lbn). Runt vändplanen placeras fasta hinder för att hindra genomfartstrafik till Nybrogatan och passage in på torget.

Längs norra delen av Sibyllegatan intill torget anordnas en angöringsficka (LP 12 m) som bl.a. servar torghandeln. Längs torgets norra fasad, med in- och utfart från Sibyllegatan, tillåts endast behörig trafik till entréer och befintligt garage. För dessa fordon kommer det skapas ett mindre utrymme som möjliggör vändning, dimensionerad för personbilar. Fasta hinder eller möblering kommer att placeras för att hindra genomfartstrafik till Nybrogatan och passage in på torget.

För angöring till bostadsentréer och butiker samt en garageinfart längs torgets södra fasad finns en lokalgata med infart från Sibyllegatan och en mindre vändplats.

Fordonstrafik är förbjuden mellan Humlegårdsgatan och Nybrogatan i båda riktningar. Endast behörig trafik är tillåten för

angöring och inlastning via gatuplan till verksamheterna inklusive saluhallen som efter ombyggnationen också har all inlastning förlagd hit. Den behöriga trafiken leds sedan österut längs södra lokalgatan och vidare ut på Sibyllegatan. Tidigare parkeringsplatser längs torgets södra fasad utgår. Pollare och säkerhetsanordningar sätts upp på platser runt torget som skydd mot obehörig trafik.

Utryckningsfordon angör torget via Nybrogatan och Sibyllegatan samt genom möjlig infart från södra lokalgatan mellan trädraderna.



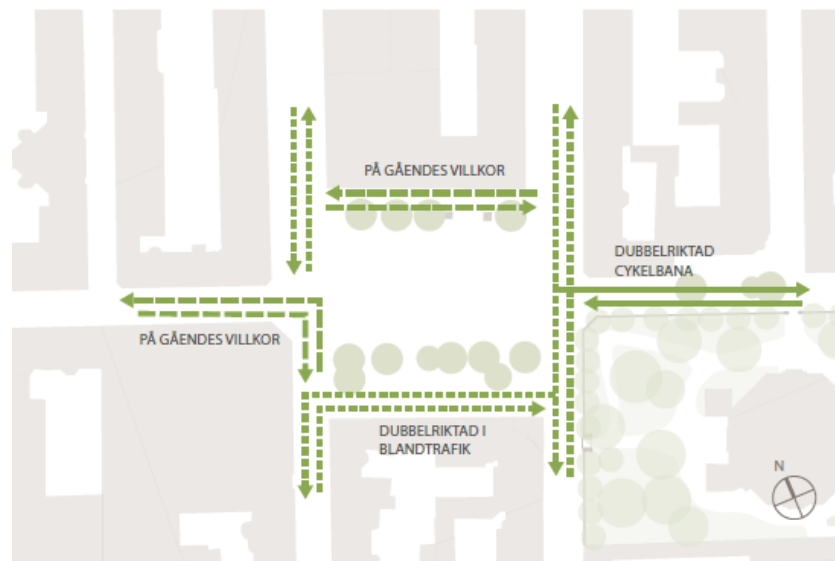
Figur 24. Illustration av biltrafikflöden efter upprustningen av Östermalmstorg (Karavan landskap, 2023).

Gång- och cykeltrafik

Gång- och cykeltrafiken är till stora delar oförändrad från dagens situation efter upprutningen av torget.

Nybrogatan i höjd med Humlegårdsgatan och söderut är och kommer fortsätta vara en gågata. Ett sammanhållet gångtrafikantråde skapas som sträcker sig från Majorsgatan längs Humlegårdsgatan, vidare runt Saluhallen och södra delen av Nybrogatan.

Cyklister rör sig huvudsakligen längs torgets kanter, på gåendes villkor, samt längs Sibyllegatan och Nybrogatan i blandtrafik. Humlegårdsgatan till Majoritetsgatan är ombyggd och reglerad som gånggata framförs cyklar på gåendes villkor. Cykelparkering kommer finnas utplacerade vid vändplanen samt trädraderna i norra och södra delen av torget.



Figur 25. Illustration av cykelförhållanden efter upprustningen av Östermalmstorg (Karavan landskap, 2023).

Kollektivverkehr

Kollektivtrafikutbudet är mycket gott med hög turtäthet för buss och tunnelbana.

Inom planområdet sträcker sig tunnelbanans röda linje diagonalt i nordöstlig riktning och innefattar större delen av området. Under delar av torget ligger även tunnelbanans biljetthall för station Östermalmstorg.

Tunnelbanestation har tre entréer i anslutning till torget. En hissentré på torgets norra del och ytterligare två entréer i kvarteret norr om torget med ingång från Nybrogatan och Sibyllegatan. Flera busshållplatser finns i torgets närområde.

Konsekvenser

Natur

Grönområde

Planförslaget innebär att ett träd i den södra delen av torget tas bort för kioskbyggnadens placering. Trädet som föreslås tas bort har i trädinventering framtagna av trafikkontoret (2022-08-10) bedömts ha måttlig vitalitet. Genom att ta ner trädet bedöms det kunna skapas bättre förutsättningar för befintliga träd att frodas genom att byggnaden får ett större avstånd till övriga trädens kronor.

Trädraden bedöms inte utgöra en allé utifrån förordningens (1998:1252) definition då den inte är placerad *”längs en väg eller det som tidigare utgjort en väg eller i ett i övrigt öppet landskap”* som förordningen definierar. Träden omfattas därmed inte av miljöbalkens generella biotopskydd.



Figur 26. Illustration av träd på torget. Vänster: nuläge med status av befintliga träd. Höger: situation efter upprustningen av torget, nya träd och befintliga som sparas (Karavan landskap, 2023). Träd som tas bort till följd av planförslaget markerat med rött kryss i höger bild.

Miljö

Ställningstagande 4:33b PBL

Stadsbyggnadskontoret har beslutat, enligt 5 kap 11 a § PBL, att detaljplanens genomförande inte kan antas medföra sådan betydande miljöpåverkan som avses i 6 kap. miljöbalken och anslutande bestämmelser.

Sammantaget bedöms den planerade verksamheten inte medföra väsentlig påverkan på miljö, kulturarv eller människors hälsa.

De miljöfrågor som har betydelse för projektet har studerats under planarbetet och redovisas i planbeskrivningen.

Dagvatten

Den nya bebyggelsen bedöms inte påverka platsens dagvattenhantering negativt. Bebyggelsen kan ha en till viss grad positiv påverkan på platsens dagvattenhantering i och med att tidigare hårdgjord stenlagd torgyta med hög avrinning kan ersättas med växtklädda taktytor som har en fördröjande funktion.

Sammantaget bedöms planförslaget bidra till att omhänderta dagvatten på ett mer hållbart sätt än vad som tidigare gjorts.

Kulturarvshistoriskt värdefull miljö

En antikvarisk konsekvensanalys har tagits fram av WSP (2024) i syfte att redovisa planförslagets effekter och konsekvenser för kulturmiljön. Konsekvenserna av planförslaget bedöms utifrån de kulturarvshistoriska värden som identifierats i kulturmiljöanalysen framtagen av Stadsmuseet (2023).

Detaljplanen bedöms i stort medföra små negativa konsekvenser. De negativa konsekvenserna bedöms uppstå från restaurangbyggnadens något mer dominerande ställning på torget genom dess placering, storlek och takutformning samt utifrån de

osäkerheter som finns angående delar av bebyggelsens utformning som inte anges i planbestämmelserna.

Öppen karaktär

Detaljplanen ändrar inte planstrukturen som härstammar från 1600-talets stadsplan och byggnadernas reglering gällande placering upprätthåller Östermalmstorg som axialtorg genom att mittaxeln Storgatan-Humlegårdsgatan hålls fri. Byggnadernas storlek, 85 respektive 31 m² för restaurang och kiosk bedöms som rimliga i förhållande till torgets yta samt intressena att bevara torgets kulturhistoriska värden och dess siktlinjer.

Byggnadernas placering med utgångspunkt från tidigare bebyggelses placering bedöms ur kulturmiljösynpunkt vara väl valda. Kioskens placering, inom trädraden, bedöms fungera väl och bedöms inte påverka vyer mot Östermalmshallen mer än befintlig grill.

Restaurangbyggnadens mer visuellt framträdande placering närmare mittaxeln och byggnadens något större storlek bedöms medföra att torget upplevs som något smalare och slutet från öster. Förändringen i förhållande till tidigare situation (innan den tillfälliga saluhallen byggdes) bedöms som liten och bedöms inte ha en betydande negativ inverkan på upplevelsen av torget som öppet stadsrum.

Byggnadernas utformning

Som helhet bedöms detaljplanen vara tillräckligt reglerad för att omhänderta platsens kulturhistoriska värden. Att restaurang- och kioskbyggnaden regleras avseende maximal yta och höjd samt ges utformningsbestämmelser bedöms som positivt då det skapar trygghet för framtida utveckling.

Byggnadernas givna gestaltning bedöms harmonisera med stadsmiljön. Byggnaderna har ett modernt uttryck men bedöms inte dominera stadsrummet. Byggnadernas utformning som enkla paviljonger bedöms bidra till att de över lag samspelar med miljön, storleksmässigt underordnar och förhåller sig till torgets öppna karaktär och inte blir alltför dominanta inslag. Föreslagna byggnadshöjder bedöms innebära att byggnaderna inte markant kommer höja sig över salustånden och förhålla sig till torgets öppna karaktär.

I förslaget samordnas byggnadernas gestaltning vilket bedöms positivt ur kulturmiljösynpunkt för att harmoniera med miljön och stadsrummet. Föreslagen gestaltning bedöms som helhet förhålla sig till platsens historiska sammanhang och rumsliga kvaliteter samtidigt som de svarar mot dagens uttryck och behov.

Byggnaderna har ett modernt uttryck, men bedöms vara utformade avseende volymhantering och gestaltungsprinciper så att de inte dominera i stadsrummet.

Restaurangbyggnadens tak blir något framträdande i stadsrummet men bedöms genom sin gestaltning relatera till omgivningen. Avgörande för takets uttryck blir hantering av teknik- och ventilationsanläggningar. I detaljplanen har en högre volym på taket medgivits för att inrymma och dölja nödvändiga tekniska installationer.

Nya funktioner

Att funktion för restaurang och kiosk ges stöd i plan bedöms i sig inte ha negativ påverkan på miljöns kulturmiljövärden. Det slår fast funktioner som har varit viktiga för Östermalmstorg som plats sedan 1900-talets andra hälft.

Yta för torghandel

Torghandeln, särskilt på den norra soliga sidan av torget, är bärande för torgets kulturhistoriska karaktär. Föreslagen detaljplan anger markanvändningen salutorg för hela torgytan, vilket befäster en ur kulturhistorisk synpunkt viktig funktion.

Detaljplanen i sig bedöms inte leda till en minskad yta för torghandel på den norra delen av torget. Ytan för restaurangbyggnad tillsammans med uteservering motsvarar ungefärligt situationen i förhållande till tidigare förhållanden (innan den tillfälliga saluhallen uppfördes). Detaljplanen bedöms därför i sig inte innebära negativa konsekvenser i det avseendet.

Trafikkontorets upprustningsprojekt tillsammans med detaljplanen ger upphov till kumulativa effekter. Utifrån trafikkontorets upprustning av Östermalmstorg som innebär en vändplan i den nordvästra delen av torget och restaurangbyggnadens placering kommer möjligheten till torghandel på norra delen minska.

Miljökvalitetsnormer

Vatten

Området är beläget inom avrinningsområdet för ytvattenförekomsten Strömmen (SE591920-180800) för vilken fastställda miljökvalitetsnormer ska följas.

Planförslaget bedöms inte påverka möjligheterna att uppnå miljökvalitetsnormerna för vatten.

Dagvatten från torgytan inom planområdet fördröjs genom trädens växtbäddar. Dagvatten från takytorna föreslås fördröjas och tas om

Byggherren får inte genom val av byggnadsmaterial förorena dagvattnet med tungmetaller eller andra miljögifter.

Ämne	Mängd [mg/år] / [g/år]		
	Befintlig situation	Planerad situation utan rening	Planerad situation grönt tak
P [g/år]	5	3,4	13
N [g/år]	120	110	47
Pb [g/år]	0,50	0,32	0,025
Cu [g/år]	0,97	1,4	0,38
Zn [g/år]	1,9	5,1	0,57
Cd [mg/år]	11	41	1,7
Cr [g/år]	0,20	0,16	0,07
Ni [g/år]	0,13	0,29	0,07
Hg [mg/år]	2,50	0,20	0,16
SS [g/år]	490	1400	420
Olja [g/år]	22	0,22	0,35
BaP [mg/år]	0,56	0,64	0,24
PBDE 47 [mg/år]	0,011	0,013	0,005
PBDE 99 [mg/år]	0,014	0,016	0,006
PBDE 209 [mg/år]	0,91	1,0	0,43

Figur 27. Förväntad årlig föroreningsbelastning i dagvattnet från utredningsområdet, för befintlig situation och planerad situation; innan och efter rening (Structor, 2024).

Hälsa och säkerhet

Översvämning

Planförslaget bedöms inte innebära förändrade förhållanden eller ökad översvämningssrisk. Andelen hårdgjord yta inom planområdet bedöms som oförändrad efter genomförandet av planförslaget. Byggnadernas taktytor bedöms som likvärdiga med torgets markbeläggning och byggnaderna bedöms inte bidra till ökade eller förändrade flöden.

För att inte få problem med flödande skyfallsvatten mot de nya byggnadernas fasader vid ett framtida 100-årsregn behöver höjdsättningen av torget justeras lokalt så att marken lutar ut från fasad runt hela byggnaden.

Social hållbarhet

Östermalmstorg är idag en viktig målpunkt i stadsdelen och är ett av Stockholms innerstads mest utpräglade salutorg. Utifrån Östermalmstorgs roll i Stockholm, torgets centrala läge, dess goda tillgång till allmänna kommunikationer och det höga flödet av människor har torget förutsättningar att utvecklas som målpunkt med nya stadskvaliteter.

Planförslaget bedöms bidra positivt till utvecklingen av Östermalmstorg som mötesplats genom att tillskapa stadskvaliteter i form av en restaurang och en kiosk inom allmän platsmark. Det kan stärka ett rikare stadsliv, staden och stadsdelens identitet samt attraktionskraft i enlighet med stadens övergripande stadsbyggnadsmål att utveckla goda offentliga miljöer för alla.

Barn

Planförslagets uppförande av de två nya byggnaderna på torget ämnade för restaurang och kiosk bedöms inte ha negativ påverkan för barn. Verksamheterna är inte specifikt riktade till barn och bidrar inte direkt till kvaliteter eller miljöer för barn. Planförslaget bidrar till att utveckla det offentliga rummet med stadskvaliteter som berikar folklivet och bidrar till att skapa en mer omhändertagen och tryggare offentlig miljö som är mer gynnsam för barn.

Jämställdhet

Planförslaget bidrar till Östermalmstorg som funktionsblandat offentligt rum. Genom blandade stadskvaliteter blir torget mångfunktionellt och kan attrahera en blandning av människor. Det bidrar till att befolka platsen en större del av dygnet och året vilket skapar en naturlig övervakning från mänsklig närvaro som främjar vistelse i offentliga rum. Genom det främjas trygghet och

Byggnadernas volym, placering och utformning utgår från att motverka barriärer och mörka ogästvänliga baksidor och de placeras utifrån att stärka folklivet, bevara siktlinjer och bibehålla interaktion mellan torgets olika ytor, verksamheter och omkringliggande butiker för en god offentlig miljö.